TIJAH BTE HASSIN

lwn.

PENTADBIR TANAH DAERAH ALOR GAJAH & 3 LAGI

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, MELAKA
TUAN LOW HOP BING PK
[GUAMAN SIVIL NO. 21 - 1 - 1992]
8 JULAI 1994

AMALAN & PROSEDUR: Pembahagian harta - Akta (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955 s. 8 - Perintah Pembahagian oleh Pentadbir Tanah - Plaintif mempertikai Perintah Pembahagian melalui tindakan guaman sivil dan tidak melalui rayuan seperti yang diperuntukkan oleh Akta - Samada hak untuk mempertikai perintah luput - Samada tindakan tidak mematuhi prosidur yang betul.

Plaintif adalah pemilik bersama sebidang tanah (tanah tersebut) di Negeri Melaka dan telah memohon kepada defendan pertama (PTD) untuk suatu Perintah Pembahagian bagi tanah tersebut di bawah s. 8, Akta (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955. Ekoran dari permohonan itu, satu Perintah Pembahagian telah dibuat oleh PTD pada 20 Ogos 1986. Plaintif kemudiannya mempertikai Perintah Pembahagian tersebut dan pada 10 Februari 1992 plaintif mengemukakan permohonan kepada Mahkamah Tinggi memohon perisytiharan bahawa beliau berhak kepada satu pertiga bahagian tanah tersebut atas alasan bahawa hak yang sedemikian terakru kepadanya dibawah Adat Pepatih Naning serta Undang-Undang Malacca Lands Customary Rights Cap 125.

Dihadapan Yang Arif Hakim, berikutan bantahan permulaan oleh Penasihat Undang-Undang Negeri, persoalan penting yang timbul ialah samada tindakan guaman seperti yang diambil oleh plaintif di sini adalah suatu tindakan yang betul dan teratur di sisi undang-undang.

Diputuskan:

[1] Kes di hadapan Mahkamah adalah satu perkara yang bersangkut dengan soal pembahagian harta. Untuk tujuan ini undang-undang yang terpakai adalah undang-undang di bawah Akta (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955. Perlu ditegaskan bahawa Undang-Undang Cap 125 telah pun dimansuhkan oleh s. 96 Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang & Melaka) 1963. Dengan itu, kuasa Cap 125 sebagai undang-undang telah pun luput dan tamat.

[2] Tindakan guaman sivil ini adalah tidak mematuhi prosidur dan had masa yang ditentukan dalam undang-undang. Selepas Perintah Pembahagian dibuat oleh Pentadbir Tanah pada 20 Ogos 1986, plaintif, sekiranya tidak berpuashati dengan perintah tersebut perlu mengemukakan Notis Rayuan di bawah Per. 10(1)(c) Peraturan-Peraturan (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955 (LN. 495 of 1955) dalam tempoh 14 hari dari tarikh perintah itu. Adalah jelas bahawa tindakan untuk mengemukakan rayuan itu tidak diambil oleh plaintif dalam kes ini.

[3] Apabila undang-undang telah mementukan satu prosidur khusus untuk sesuatu tindakan atau prosiding dijalankan, maka untuk mendapatkan perlindungan dari undang-undang itu, prosidur khusus itu perlulah dipatuhi. Kegagalan plaintif memasukkan Notis Rayuan yang berkenaan telah memudaratkan hak-hak beliau di

bawah undang-undang. Menurut Per. 10(4) Peraturan-Peraturan tersebut plaintif dianggap sebagai telah menghilangkan hak-haknya sendiri.

[Guaman sivil plaintif ditolak].

Perundangan yang dirujuk:
Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang & Melaka) 1963, s. 96
Akta (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955, s. 8
Malacca Lands Customary Rights (Cap. 125)
Peraturan-Peraturan (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955 (LN. 495/1955), Per. 10(1)(c), (4), Borang K2

Bagi pihak plaintif - D.A. Devadason; T/n. D.A. Devadason
Bagi pihak defendan 1 & 2 - Sulaiman bin Daud, Penasihat Undang-Undang Negeri Melaka

ALASAN PENGHAKIMAN

Low Hop Bing PK:
Tindakan ini melalui guaman sivil telah dikemukakan oleh plaintif Tijah bte Hassin sebagai pemilik bersama tanah yang dikenali sebagai Lot 1264, Mukim Pulau Sebang di bawah MCL 637 Daerah Alor Gajah, Melaka. Plaintif mengatakan dalam pernyataan tuntutan beliau bahawa tanah tersebut adalah dikuasai oleh Adat Perpateh Naning. Perintah-perintah yang dipohon oleh plaintif telah dinyatakan dalam perenggan 7 yang berbunyi seperti berikut:

7. Plaintif menuntut:

(i) Deklarasi bahawa pembetulan dibuat di Pejabat Daerah Dan Tanah bahawa plaintif dengan patut dan di sisi undang-undang berhak bagi 1/3 bahagian tanah tersebut yang dikenali sebagai Lot 1264, Mukim Pulau Sebang di bahawa MCL 937 Daerah Alor Gajah, Melaka.

(ii) Pejabat Daerah Dan Tanah membuat pembetulan yang perlu (sesuai) bagi bahagian tanah plaintif yang dikenali sebagai Lot 1264, Mukim Pulau Sebang di bawah MCL 937 Daerah Alor Gajah, Melaka dan defendan pertama dan kedua diperintahkan untuk menyerahkan satu pembetulan kepada plaintif dan semua pemilik bersama.

(iii) Apa-apa perintah selanjut atau relief bahawa Mahkamah ini anggap berpatutan untuk perintah di dalam perkara ini.

(iv) Dan bahawa kos permohonan ini dan semua perbelanjaan tambahan yang berkenaan dengan permohonan ini dicukai dan dibayar oleh defendan-defendan kepada plaintif.

Pada permulaan perbicaraan guaman ini, Encik Sulaiman bin Daud, Penasihat Undang-Undang Negeri Melaka, bagi pihak defendan 1 dan 2 telah membangkitkan satu bantahan permulaan mengenai prosidur dan had masa dalam guaman ini. Encik Sulaiman menjemput perhatian saya kepada "ikatan dokumen-dokumen yang dipersetujui", di dalam mana kesemuanya membuktikan bahawa prosiding-prosiding di hadapan Pentadbir Tanah Daerah Alor Gajah telah dikendalikan oleh Pentadbir Tanah tersebut atas permohonan atau permintaan dari plaintif sendiri di bawah s. 8 Akta (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955. Kemudiannya, segala prosidur dan tindakan susulan seperti Notis Permintaan dan Pembicaraan, pembicaraan di hadapan Pentadbir Tanah dan Perintah Pembahagian yang dibuat oleh Pentadbir Tanah adalah mengikut Akta tersebut. Oleh yang demikian, adalah jelas bahawa plaintif sendiri telah

bertindak di bawah Akta tersebut dan prosidur ini diteruskan tanpa sebarang pengaduan atau ketidakpuasan. Perintah Pembahagian telah pun dibuat oleh Pentadbir Tanah pada 20 Ogos 1986. Encik Sulaiman berhujah bahawa tiada rayuan dikemukakan oleh plaintif terhadap Perintah tersebut. Oleh yang demikian, tindakan guaman sivil ini yang dikemukakan oleh plaintif pada 10 Februari 1992 iaitu 5 tahun 6 bulan selepas Perintah pembahagian tersebut adalah tidak teratur dan harus ditolak dengan kos.

Encik D.A. Devadason mengatakan bahawa tanah yang dipertikaikan itu perlu dikelolakan di bahawa Undang-Undang Malacca Lands Customary Rights Cap 125 dan oleh yang demikian tindakan guaman ini adalah teratur untuk memperbetulkan satu kesilapan yang telah dilakukan dalam pembahagian tanah yang dipertikaikan itu.

Setelah meneliti segala hujah-hujah dari kedua-dua pihak, saya berpendapat bahawa tindakan guaman sivil ini adalah tidak mematuhi prosidur dan had masa yang ditentukan dalam undang-undang. Selepas Perintah Pembahagian dibuat oleh Pentadbir Tanah pada 20 Ogos 1986, plaintif sekiranya tidak berpuashati dengan perintah tersebut perlu mengemukakan Notis Rayuan dalam borang K2 di bawah Per. 10(1)(c) Peraturan-Peraturan (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955 (LN. 495 of 1955) dalam tempoh 14 hari dari tarikh perintah itu. Tindakan untuk mengemukakan rayuan itu tidak diambil oleh plaintif. Apabila undang-undang telah menentukan satu prosidur khusus untuk sesuatu tindakan atau prosiding dijalankan, maka untuk mendapatkan perlindungan dari undang-undang itu, prosidur khusus itu perlulah dipatuhi. Notis Rayuan yang tidak dikemukakan oleh plaintif itu pasti menjejaskan atau memudaratkan hak-hak beliau di bawah undang-undang. Justeru itu Per. 10(4), Peraturan-Peraturan tersebut menganggap plaintif sebagai menghilangkan hak-hak beliau. Dalam kes Mahkamah Tinggi Melaka O.M. 11/90, fakta-fakta kes di hadapan Mohd. Noor H., adalah sama dengan fakta-fakta kes di hadapan saya. Mohd. Noor H., dalam keputusan yang tidak dilapurkan mengatakan seperti berikut:

> Perlu dibezakan antara pembahagian harta dan pentadbiran am tanah. Tentang pentadbiran am tanah, Kanun Tanah Negara dan Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang & Melaka) hendaklah dipakai dan bagi tanah Naning perlu diikuti seperti diperuntukkan dalam undang-undang itu. Tentang pembahagian harta pula, Small Estates (Distribution) Act 1955 adalah terpakai. Mengikut Akta itu hanya "customary land" di Negeri Sembilan dan "native estate" di Sabah diberi pengecualian Generalis specialibus non derogant terpakai. Oleh sebab tanah Naning tidak diberi pengecualian, maka Akta 1955 itu terpakai.

Saya bersetuju dengan pendapat Mohd. Noor H. bahawa untuk tujuan pembahagian harta, peruntukan-peruntukan undang-undang di bawah Akta (Pembahagian) Harta Pesaka kecil 1955 hendaklah dipakai.

Akhirnya, adalah perlu ditegaskan disini bahawa Undang-Undang Cap 125 telah pun dimansuhkan oleh s. 96 Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang & Melaka) 1963. Oleh yang demikian, kuasa Cap 125 sebagai undang-undang telah luput dan tamat. Justeru itu, saya kekalkan bantahan permulaan yang dibangkit oleh Encik Sulaiman. Dengan segala hormat kepada Encik D.A. Devadason, saya memerintahkan supaya tindakan guaman sivil plaintif ini ditolak dengan kos.